



COMUNE DI LEDRO

Provincia di Trento

Settore Segreteria e Affari generali

Via Vittoria, 5 – 38067 Ledro (TN)

comune@pec.comune.ledro.tn.it

☎ 0464 592720

Numero di protocollo associato
al documento come metadato (D.P.C.M. 3.12.2013, art. 20).
Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima.
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo

BANDO DI GARA

È indetto, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Segreteria e Affari generali n. 50 di data 5 febbraio 2026 ed ai sensi degli artt. 17 e 35 della Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23, un'asta pubblica per la vendita del seguente immobile:

porzione materiale 1, p.ed. 10 C.c. Molina, Via Verdesina n. 6

Importo a base d'asta euro 14.100,00 al netto di ogni imposta dovuta per legge.

La vendita dell'immobile avviene mediante asta pubblica. Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sull'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto a tale importo.

Il termine di presentazione delle offerte è il giorno 12 marzo 2026 alle ore 12.00.

La prima seduta di gara si svolgerà il giorno 26 marzo 2026 alle ore 10.00 presso la sala sita al terzo piano del Municipio di Pieve di Ledro, Via Vittoria n. 2.

1 – DOCUMENTI DI GARA, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI

1.1 – DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende il presente bando e gli allegati di seguito indicati:

1. Certificato di destinazione urbanistica (allegato n. 1)
2. Relazione Tecnica di stima dell'immobile (allegato n. 2)
3. Modulo di richiesta sopralluogo (allegato n. 3)
4. Domanda di partecipazione persone fisiche (allegato n. 4)
5. Domanda di partecipazione persone giuridiche (allegato n. 5)
6. Modulo di offerta economica (allegato n. 6)

1.2 - CHIARIMENTI

Le richieste di informazioni e chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo comune@pec.comune.ledro.tn.it almeno 10 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte fornite saranno pubblicate nel sito istituzionale, nella pagina dedicata alla presente procedura. Si invitano pertanto i concorrenti a visionare costantemente tale sito.

Non verrà fornito riscontro a richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2 – OGGETTO DELL'ASTA E SOPRALLUOGO

2.1. – OGGETTO DELL'ASTA

Con la presente asta l'Amministrazione comunale intende procedere alla vendita del bene immobile sopra indicato e meglio descritto negli allegati nn. 1 e 2.

L'immobile è ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

L'immobile sarà alienato libero da ipoteche, pignoramenti o qualsivoglia altro gravame, nonché da arretrati di imposte, tasse ed eventuali ulteriori spese gravanti sulla proprietà fino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di effettuare opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di oggetti e/o materiali di qualsiasi genere presenti in loco.

Si rende noto che nell'immobile non sono presenti impianti di riscaldamento ed idrosanitari, non è pertanto prevista da parte dell'Ente venditore la produzione di certificazione alcuna in merito, ivi compreso l'attestato di prestazione energetica dell'edificio oggetto della presente gara.

L'immobile è attualmente libero da utilizzi e può avere tutte le destinazioni ammesse nel rispetto delle norme urbanistiche, come meglio rappresentate nel Certificato di destinazione urbanistica sub allegato 1.

La messa a disposizione dell'immobile avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita, a seguito dell'adempimento da parte del soggetto acquirente di tutte le obbligazioni poste a suo carico e meglio descritte nei successivi paragrafi.

Con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto di gara, per informazioni derivanti dal presente bando, dai suoi allegati, assunte personalmente o per conoscenza diretta.

2.2 - SOPRALLUOGO

È possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto di gara, accompagnato da personale del Comune.

Per effettuare il sopralluogo deve essere presentata apposita richiesta scritta tramite il documento allegato n. 3 al presente bando, sottoscritta da persona autorizzata ad impegnare validamente l'offerente, da inviare all'indirizzo comune@pec.comune.ledro.tn.it entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 marzo 2026.

3 – DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, in particolare dalla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e s.m.i. e relativo regolamento attuativo Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. e s.m.i. Quando richiamate nel presente bando si applicano anche il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e la Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2.

4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

Comporta l'esclusione della gara per le persone fisiche e giuridiche:

- L'aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato o condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con l'amministrazione;
- il mancato pagamento dei tributi locali ed entrate patrimoniali del Comune secondo il dettato dell'art. 23 del Regolamento generale delle entrate del Comune di Ledro

con esclusivo riferimento alle persone giuridiche è inoltre richiesto a pena di esclusione che le stesse:

- siano iscritte nel registro delle imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle cooperative, a seconda della forma giuridica delle stesse;
- che non siano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo (fatte salve in quest'ultimo caso le disposizioni vigenti in materia di concordato preventivo con continuità aziendale) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente;
- che il legale rappresentante o gli altri soggetti di cui all'art. 94, comma 3 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. siano in pieno possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Secondo quanto disposto dall'articolo 1471 del Codice civile *"non possono inoltre essere acquirenti all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona:*

- 1. gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
- 2. gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;*
- 3. coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi; [...]"*.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

5 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti dovranno far pervenire la documentazione amministrativa e l'offerta economica al Comune di Ledro – Settore Segreteria e Affari generali

Entro le ore 12.00 del giorno 12 marzo 2026, a pena di esclusione

In un plico debitamente sigillato (con nastro adesivo o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante della persona giuridica partecipante.

Il plico dovrà recare all'esterno:

- la denominazione o ragione sociale dell'offerente;
- l'oggetto della presente procedura, ovverosia "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELLA PORZIONE MATERIALE 1 DELLA PARTICELLA EDIFICIALE 10 C.C. MOLINA".

Il plico deve essere spedito/consegnato in uno dei seguenti modi:

- consegna diretta all'ufficio Protocollo, sito presso il Settore Segreteria e Affari generali nel Municipio di Pieve di Ledro, Via Vittoria n. 5;
- a mezzo raccomandata all'indirizzo sopra indicato. Saranno considerate validamente presentate le domande spedite con tale modalità purchè pervengano al Comune entro il termine sopra indicato.
- Plico analogo inoltrato a corrieri specializzati e consegnato, entro il termine indicato, all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. La domanda di partecipazione all'asta (secondo gli schemi di cui al modello allegato n. 4 in caso di partecipazione in qualità di persona fisica, oppure al modello allegato n. 5 in caso di partecipazione in qualità di persona giuridica);
2. La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (si veda per maggiori informazioni sull'argomento il successivo punto 5.3)

3. la **busta chiusa** (con nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente recante la dicitura "offerta economica" contenente il modulo di offerta (secondo lo schema di cui al modello allegato n. 6).

Tutta la documentazione descritta deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. In tale ultimo caso dovrà essere prodotto originale o copia autentica dell'atto di procura. Non è necessaria la produzione di quest'ultimo allegato se dalla visura camerale del concorrente risulta l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

5.1 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

La carenza di qualsiasi elemento formale e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, può essere sanata attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione della domanda di partecipazione è sanabile, a eccezione delle false dichiarazioni;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'offerta è sanabile;
- la mancata presentazione della ricevuta del deposito cauzionale: la regolarizzazione è ammessa nel solo caso in cui risulti che la predetta cauzione sia stata già costituita alla data di presentazione dell'offerta;
- la presentazione di un deposito cauzionale di importo inferiore a quanto richiesto dal presente bando nonché l'errata indicazione del beneficiario e/o oggetto di gara sono sanabili.

Ai fini del soccorso istruttorio l'Ente assegna al concorrente un termine – non superiore a 10 giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

5.2. - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ai fini dell'ammissione alla gara deve essere prodotta la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui agli allegati nn. 4 e 5 a seconda che il concorrente sia una persona fisica o giuridica. La domanda di partecipazione è soggetta all'imposta di bollo ad esclusivo carico del soggetto partecipante (n. 1 marca da bollo da euro 16,00 ogni 4 facciate).

Il contenuto della domanda di partecipazione è il seguente:

Persona Fisica:

Con la domanda di cui all'allegato n. 4, oltre ai requisiti di cui al punto 4, si attesta:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza, codice fiscale;
- di aver visionato, preso conoscenza ed accettare senza riserve le regole prescritte nel presente bando;
- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente o futura;
- l'indirizzo internet o in alternativa l'indirizzo pec del garante al fine di consentire la verifica di veridicità e autenticità della garanzia provvisoria presentata, in caso di presentazione della cauzione mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria.
- le coordinate bancarie sulle quali effettuare il rimborso nonché l'intestatario del conto, in caso di presentazione della cauzione mediante il pagamento dell'avviso PagoPA generato nelle modalità indicate al successivo punto 5.3.

Qualora l'offerente sia coniugato la domanda di partecipazione all'asta, come anche l'offerta economica, dovranno essere sottoscritte:

- dal solo concorrente se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art. 179 del Codice civile; in tal caso il concorrente, dopo le sottoscrizioni, dovrà apporre la seguente dicitura: "*acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del codice civile dal/la sig./sig.ra _____*".

Persona giuridica

Con la domanda di cui all'allegato n. 5, oltre ai requisiti di cui al punto 4, si attesta:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza;
- di aver visionato, preso conoscenza ed accettare senza riserve le regole prescritte nel presente bando;
- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente o futura;
- l'indirizzo internet o in alternativa l'indirizzo pec del garante al fine di consentire la verifica di veridicità e autenticità della garanzia provvisoria presentata, in caso di presentazione della cauzione mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria.
- le coordinate bancarie sulle quali effettuare il rimborso nonché l'intestatario del conto, in caso di presentazione della cauzione mediante il pagamento dell'avviso PagoPA generato nelle modalità indicate al successivo punto 5.3.

Per gli acquisti in comproprietà, ogni offerente dovrà compilare e sottoscrivere una differente domanda di partecipazione all'asta.

L'offerta economica unica dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

5.3 – DEPOSITO CAUZIONALE

Ai fini della partecipazione all'asta e al fine di garantire la serietà dell'offerta, deve essere corrisposto un deposito cauzionale di un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, ovvero pari ad euro 1.410,00.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire:

- mediante saldo dell'avviso PagoPA rilasciato collegandosi al servizio "pagamenti elettronici PagoPA" disponibile sul sito istituzionale alla pagina <https://www.comune.ledro.tn.it/Servizi/Pagamenti-elettronici-PagoPA>. Il link indicato indirizzerà al portale mypay della Provincia autonoma di Trento. Qui è possibile nella categoria "Altre tipologie di pagamento" selezionare "Comune di Ledro" quale Ente beneficiario del pagamento e selezionare "S140 DEPOSITO CAUZIONALE COMPRAVENDITA IMMOBILE" quale tipologia di pagamento. Sarà in seguito richiesta la compilazione di appositi campi non modificabili. All'esito della procedura sarà generato un avviso PagoPA il cui pagamento costituirà deposito della cauzione richiesta. Nel caso di utilizzo di questa modalità per il versamento del deposito cauzionali si raccomanda di indicare il nominativo di tutti i partecipanti in caso di acquisto in comunione tra coniugi o in comproprietà.
- Mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, emessa e firmata digitalmente. Rispetto a tal punto si precisa che le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono accettate esclusivamente se pretate dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e devono comunque prevedere le seguenti clausole:
 - Il soggetto fideiussore si impegna a corrispondere l'importo stabilito all'Amministrazione in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario;

- Il fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice civile e al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile;
- Assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo garantito su semplice richiesta dell'Ente, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta e comunque nel termine di 15 giorni dalla richiesta stessa;
- Indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria competente per territorio nel luogo in cui ha sede il Comune;
- Validità della fideiussione di almeno 180 giorni dal momento della presentazione dell'offerta;
- Impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Ente nel corso della procedura per un'ulteriore periodo di almeno 180 giorni qualora al momento della scadenza della garanzia non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva.

Non sono ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri a di qualsiasi tipo a carico dell'Ente.

Al fine di consentire la verifica di veridicità e autentica delle garanzie digitali, l'offerente, mediante la compilazione della domanda di partecipazione (allegati n. 4 o 5), fornisce l'indirizzo internet in cui è possibile accedere per effettuare la verifica telematica della garanzia in tempo reale. Nel caso in cui il garante non disponga di un sito internet, fornisce indirizzo pec dedicato cui il Comune possa inviare la garanzia presentata in gara per il riscontro di autenticità e veridicità. Nel caso di verifica a mezzo pec l'offerente acquisisce l'impegno del garante a riscontrare le richieste pervenute dall'Ente nel termine massimo di 5 giorni lavorativi.

Resta inteso che la documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale deve risultare riferita al medesimo soggetto che presenta la relativa offerta. In caso di acquisti in proprietà effettuati da più soggetti fisici e/o giuridici, il deposito cauzionale deve contenere, a pena di esclusione, l'espresso riferimento a tutti i soggetti offerenti, nonché, in caso di deposito cauzionale effettuato mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, l'espressa indicazione che la garanzia prestata si riferisce a tutti i soggetti offerenti.

Il deposito cauzionale rimane vincolato fino al momento dell'aggiudicazione definitiva per tutti gli offerenti. Per l'aggiudicatario lo svincolo avviene solo al momento della stipulazione del contratto di compravendita e previo versamento del prezzo di vendita come risultante dall'offerta presentata in sede di gara, oltre che delle spese contrattuali successivamente quantificate.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in ogni caso in cui alla stipula del contratto non si possa pervenire per fatto imputabile o comunque ascrivibile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procederà a incamerare la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali e ulteriori danni, e ad aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria.

Modalità di restituzione del deposito cauzionale

Per le garanzie fideiussorie digitali l'Ente provvede allo svincolo mediante invio al garante di dichiarazione liberatoria per l'offerente.

In merito alla restituzione dei depositi cauzionali costituiti mediante modalità di pagamento PagoPA si precisa che ai fini della restituzione si procederà come segue:

- l'offerente avente titolo alla restituzione del deposito cauzionale deve comunicare, all'interno della domanda di partecipazione, le coordinate bancarie sulle quali effettuare il bonifico per la restituzione della somma, così come l'intestatario del conto;
- l'Ente dispone lo svincolo della cauzione, nei tempi indicati sopraindicati, e provvede alla liquidazione e all'emissione del relativo mandato di pagamento che viene trasmesso al Tesoriere;
- il Tesoriere provvede alla restituzione della cauzione mediante accredito a favore delle coordinate bancarie comunicate dall'offerente.

In nessun caso saranno riconosciuti interessi sulle somme restituite dell'Ente.

5.4 – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta secondo lo schema di cui all'allegato n. 6, datata e sottoscritta da tutti gli offerenti, con nome, cognome, denominazione e firma leggibile.

La busta contenente l'offerta deve essere chiusa (con nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura dal/dagli offerente/i o dal legale rappresentante dello stesso. Deve altresì recare l'indicazione del nome e cognome, della denominazione dell'offerente nonché la dicitura **"offerta economica"**.

Si specifica che l'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto della presente gara. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.

L'importo offerto è inteso al netto di qualsiasi altra imposta o spesa contrattuale per legge gravante sull'acquirente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante e irrevocabile dalla sua presentazione fino alla data prevista per la stipulazione del contratto mentre non vincola in nessun caso l'Ente.

Costituiscono causa di esclusione dalla gara, senza possibilità di regolarizzazione:

- la mancata espressione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile; se il prezzo è esposto solo in cifre o solo in lettere l'offerta non viene esclusa, purché la stessa sia inequivocabile;
- la presentazione di offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o l'indicazione di un prezzo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta;
- la presentazione di offerte che rechino cancellazioni o aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- La presentazione di più offerte
- La non separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti l'offerta economica nella busta amministrativa.

Nel caso di parte plurisoggettiva si precisa che non è necessario, in sede di offerta, indicare eventuali quote di acquisto dei beni in vendita e che l'eventuale indicazione di tali quote non verrà in alcun modo considerata in sede d'asta, pertanto il vincolo derivante dalla presentazione dell'offerta graverà in ugual modo su tutti i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, che si intenderanno solidalmente obbligati.

In sede di stipula del contratto con i componenti la parte plurisoggettiva aggiudicataria, l'Ente disciplinerà l'eventuale suddivisione della proprietà del bene alienato come da richiesta delle parti, fermo restando che se per la suddivisione del bene dovesse essere necessaria la presentazione di documentazione aggiuntiva, questa dovrà essere presentata a cura e spese dell'aggiudicatario, nei termini che saranno assegnati dall'Ente, e col permanere delle garanzie prestate per la partecipazione all'asta. Rimane ferma in ogni caso la responsabilità solidale di ciascuno dei soggetti costituenti la parte plurisoggettiva per il pagamento dell'intero prezzo di compravendita, nonché per le spese fiscali e contrattuali.

6 – PROCEDURA DI GARA

La prima seduta di gara si svolge in presenza il giorno 26 marzo 2026 alle ore 10.00 presso la sala sita al 3° piano del Municipio di Pieve di Ledro, Via Vittoria n. 5.

A interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i suoi legali rappresentanti o procuratori.

L'eventuale spostamento della seduta e ogni eventuale ulteriore disposizione in ordine a diverse modalità di svolgimento saranno rese note mediante avviso pubblicato sul sito web istituzionale.

Nel giorno così come sopra fissato il presidente di gara procede con le seguenti operazioni:

- Verifica la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro i termini;
- Procede all'apertura dei plichi;

- Verifica la regolarità formale del contenuto dei plichi per quel che riguarda la documentazione amministrativa e verifica l'integrità della busta contenente l'offerta economica;
- Esamina la documentazione presentata, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione amministrativa prescritta e all'esclusione dei concorrenti ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando, fatta salva l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio;
- Procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta;
- Legge ad alta voce l'importo offerto e sulla base di detto importo forma la graduatoria dei concorrenti;
- Predisporre la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede, nella stessa seduta, a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'indizione e l'esperimento della procedura di asta pubblica non vincolano in alcun modo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

7 – VERIFICA DEI REQUISITI E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Una volta formulata la proposta di aggiudicazione l'Ente procede nei confronti del miglior offerente alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione dichiarati tramite l'acquisizione della documentazione necessaria d'ufficio e, in subordine, richiedendola all'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente bando ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche l'Ente non procede all'aggiudicazione ma provvede all'escussione del deposito cauzionale e alla verifica dei requisiti dell'offerente secondo in graduatoria.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, l'Ente ne dà segnalazione ad ANAC che, ai sensi dell'art. 96, comma 15, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'esclusione dalle future procedure di gara indette dall'Amministrazione. È fatta inoltre salva la facoltà per il Comune di inoltrare la segnalazione alla Procura della Repubblica competente, qualora il fatto possa integrare la fattispecie di un reato.

Per i soggetti stranieri, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

In caso di acquisto in comproprietà da parte di più soggetti fisici o giuridici le verifiche di cui sopra sono disposte per ciascuno dei partecipanti.

L'aggiudicatario deve successivamente, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta:

- Provvedere all'assolvimento dell'imposta di bollo relativamente all'offerta economica presentata;
- Effettuare, prima della stipula del contratto, il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà definito dall'Ente;
- Effettuare il versamento in un'unica soluzione del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

Spese tecniche e amministrative, imposte e tasse conseguenti all'intavolazione e registrazione del contratto e quanto altro a qualsiasi titolo conseguente al trasferimento della proprietà, sono a esclusivo carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 9 della L.P. n. 23/1990 e s.m.i.

L'amministrazione si riserva di comunicare prima della stipula del contratto le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, delle spese contrattuali o per la mancata produzione di eventuali documenti o certificazioni richieste, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre il termine di 10 giorni, può procedere ad annullare la disposta aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale versato e ad aggiudicare la vendita al secondo in graduatoria.

Il Comune si riserva inoltre di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento degli ulteriori ed eventuali danni conseguenti all'inadempimento

8 – INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento è il Comune di Ledro con sede a Ledro, Via Vittoria n. 5(email: comune@comune.ledro.tn.it, sito internet www.comune.ledro.tn.it);

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it);

Base giuridica e finalità del trattamento: il trattamento è effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico e per la seguente finalità: vendita di immobili di proprietà comunale.

Categorie di dati personali trattati: dati personali ordinari, dati giudiziari.

Categorie di interessati: cittadini/utenti di servizi.

Fonte dei dati personali: direttamente presso gli interessati e presso terzi.

Modalità di Trattamento: i dati sono trattati con strumenti informatici o manuali e tramite procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il trattamento è effettuato, esclusivamente per le finalità sopra indicate, da personale del Comune autorizzato in relazione ai compiti e alle mansioni assegnate e nel rispetto del segreto professionale e del segreto d'ufficio.

Comunicazione e diffusione dei dati: i dati possono essere comunicati ai soggetti pubblici e privati che, in base alle norme vigenti, sono tenuti o possono conoscerli. I dati non sono oggetto di diffusione né di trasferimento all'estero.

Termine di conservazione dei dati: i dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque nei termini di legge.

Resta salva la conservazione dei dati per un periodo superiore in relazione a specifiche richieste dell'Autorità pubblica, ovvero nei limiti del termine di prescrizione dei diritti in relazione ad esigenze connesse all'esercizio del diritto di difesa in caso di controversie.

Resta inoltre salva, ove ne ricorrano i presupposti, la conservazione dei dati per il tempo stabilito dalla normativa vigente e/o dalla regolamentazione interna in tema di archiviazione e conservazione della documentazione amministrativa.

Natura del conferimento dei dati: il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. In caso di mancato conferimento il Comune non potrà procedere agli adempimenti connessi all'espletamento del procedimento.

Diritti dell'interessato: Gli interessati hanno diritto di chiedere in ogni momento al Comune l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 15-20 del Regolamento UE 2016/679 (diritto di accesso, diritto di rettifica, diritto di cancellazione, diritto di limitazione del trattamento).

Ai sensi dell'art. 21 del Regolamento UE 2016/679 gli interessati hanno diritto di opporsi in ogni momento al trattamento dei loro dati personali effettuato dal Comune.

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679 gli interessati hanno diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

9 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara si invita il concorrente ad avvalersi dei fac-simili predisposti dall'amministrazione ed allegati al presente bando. Il presente bando è pubblicato in forma integrale nell'albo pretorio e nel sito istituzionale del Comune di Ledro.

Il Responsabile del Settore Segreteria e Affari generali
Tommaso Civiero
documento firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005).

La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).